PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

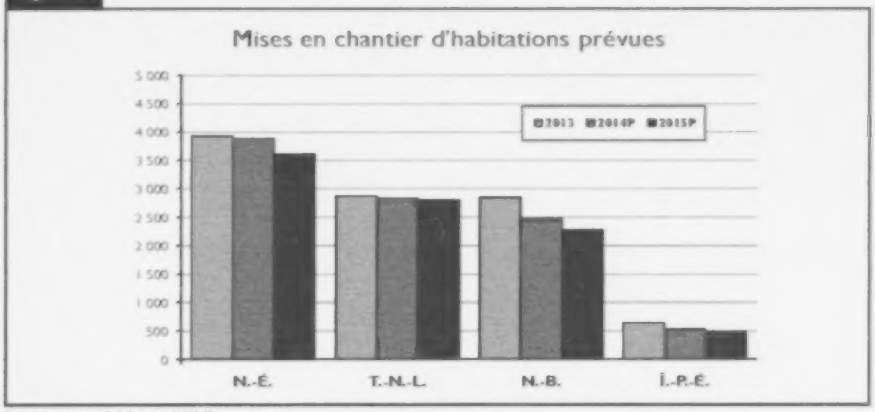
Faits saillants – Région de l'Atlantique

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre 2014

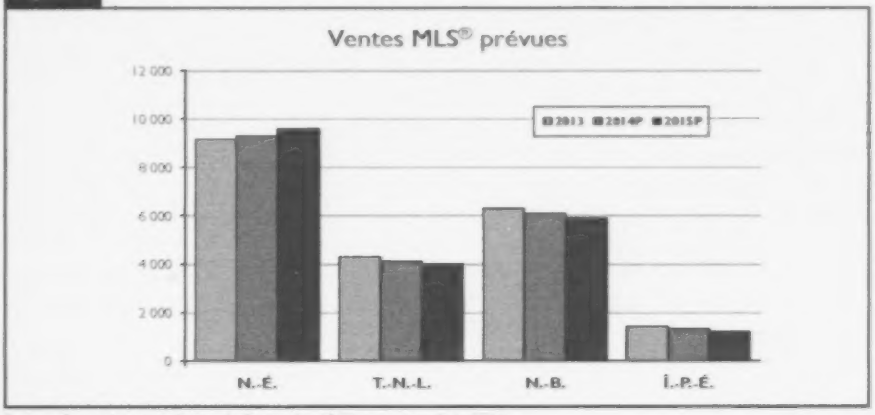
Repli de la construction résidentielle au quatrième trimestre

Figure 1



Source et prévisions : SCHL

Figure 2



Source : Association canadienne de l'immeuble (ACI), prévisions de la SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Les prévisions sont des réalités dans un contexte d'incertitude particulièrement élevée. Bien que la présente publication donne des prévisions pour trois ans, la SCHL fournit également des fourchettes de prévisions et indique les risques liés à ces faits. Ces prévisions sont fondées sur l'information disponible en date du 22 janvier 2014.

Aperçu

- Les mises en chantier d'habitations devraient diminuer d'un peu moins de 6 % dans le Canada atlantique en 2014 et connaître un repli semblable de près de 6 % en 2015.
- Dans le segment des logements collectifs, qui comprend les appartements, la construction devrait reculer de 10 % cette année et de 13 % en 2015.
- Pour les mises en chantier de maisons individuelles, on s'attend à une baisse de 1,5 % en 2014, puis à un petit repli de moins de 1 % en 2015.
- Dans le marché de l'existant, on prévoit une diminution des ventes MLS® inférieure à 2,0 % cette année et une plus petite baisse de 0,5 % l'an prochain.
- Le prix moyen des logements existants devrait monter de 0,6 % en 2014 et de 1,1 % en 2015.

Perspectives des marchés de l'habitation de l'Atlantique

À Terre-Neuve-et-Labrador, la croissance démographique constante mais plus lente, conjuguée à une détérioration des perspectives de l'emploi, réduira la demande de logements au cours de la période visée par les prévisions. En conséquence, la construction de maisons individuelles ralentira. La récente croissance du revenu n'a pas réussi à neutraliser la montée des prix, de sorte qu'on prévoit un fléchissement de l'accession à la propriété avec comme résultat un repli des mises en chantier de maisons individuelles, qui descendront à 2 210 en 2014, puis à 2 200 en 2015.

Après avoir atteint un sommet sans précédent en 2012, la construction de logements collectifs devrait continuer de reculer; les mises en chantier enregistreront vraisemblablement une légère baisse en 2014 et en 2015 et se chiffreront, respectivement à 625 et à 600. Dans les catégories des jumelés et des maisons en rangée, l'activité demeurera relativement stable durant la période visée par les prévisions, après la forte augmentation qu'ont connue récemment la construction et les prix.

Même si les salaires continuent d'augmenter à Terre-Neuve-et-Labrador, on s'attend à une diminution des transactions à cause des moins bonnes perspectives d'emploi. Les ventes MLS®, qui ont atteint un nombre record en 2012, continueront de se replier durant la période à l'étude : on en prévoit 4 100 en 2014 et 4 000 en 2015.

Les prix devraient s'accroître au rythme de l'inflation, car la demande demeure modérée et les stocks, élevés. Selon les prévisions, le prix MLS® moyen s'établira à 287 500 $ cette année et à 295 000 $ l'an prochain.

À l'Île-du-Prince-Édouard, les flux migratoires et l'accroissement de l'emploi ralentiront si bien que les mises en chantier de maisons individuelles descendront à 255 en 2014, puis se redresseront un peu en 2015 pour se chiffrer à 260. La majeure partie des maisons devraient être commencées dans l'agglomération de Charlottetown et ses environs.

La construction de logements collectifs, qui s'est mise à ralentir dans la seconde moitié de 2013, ne devrait pas s'intensifier durant la période visée par les prévisions, car le marché continuera de résorber le récent afflux d'unités neuves. Aussi, le nombre de logements collectifs commencés descendra à 270 en 2014, puis à 215 en 2015. En raison de l'offre abondante, on s'attend à une légère augmentation du taux d'inoccupation au cours de ces deux années.

La baisse de l'immigration, le solde négatif des flux interprovinciaux et le taux de chômage relativement élevé pèseront sur les ventes d'habitations en 2014 et en 2015. Les ventes MLS® devraient atteindre le nombre de 1 300 cette année, puis descendre à 1 200 l'an prochain.

Le fléchissement des ventes MLS® et la hausse des inscriptions, entraînés par la faible demande pendant la période considérée, nuiront à la croissance des prix. Le prix MLS® moyen devrait descendre à 155 500 $ en 2014, puis à 155 000 $ en 2015.

En Nouvelle-Écosse, la dégradation de l'emploi, combinée avec un nombre élevé d'émigrants, a fait reculer la construction de maisons individuelles l'an dernier. Il faut s'attendre à ce que l'activité reste faible dans ce segment en 2014, car l'émigration et le vieillissement de la population continueront d'aiguiller la demande vers d'autres catégories d'habitations. Toutefois, l'amélioration de la conjoncture économique en 2104 et en 2015 fera un peu augmenter les mises en chantier de maisons individuelles, qui se chiffreront à 1 690 cette année et à 1 750 l'an prochain.

Le segment des logements collectifs de la Nouvelle-Écosse est demeuré vigoureux en 2013. On prévoit que la demande d'appartements s'intensifiera encore en 2014 et en 2015, surtout à Halifax, et viendra soutenir la construction résidentielle à l'échelle provinciale. Le moteur de cette demande demeurera le vieillissement de la population et l'évolution des besoins des aînés. Le nombre d'appartements mis en chantier devraient atteindre le total de 1 585 en 2014, puis descendre à 1 250 en 2015. On prévoit que les jumelés et les maisons en rangée resteront un choix populaire au cours de la période à l'étude et qu'il s'en commencera 650 en 2014 et en 2015.

Après une forte chute en 2013, les ventes MLS® devraient se redresser en Nouvelle-Écosse et s'élever à 9 300 cette année. On prévoit qu'en 2015 la modeste croissance de l'économie et de l'emploi stimulera l'activité sur le marché de la revente et fera croître les transactions de 3 % supplémentaires pour les porter à 9 600.

L'activité réduite sur le marché de l'existant en 2013 a fait baisser de près de 2 % le prix moyen des logements vendus l'an passé. Ce prix ne devrait guère bouger à l'échelle provinciale cette année et l'an prochain, et s'établir à 218 500 $ et à 219 500 $ respectivement.

Au Nouveau-Brunswick, l'émigration croissante vers d'autres régions du Canada observée dans les grands centres de la province en raison de l'affaiblissement du marché du travail continuera d'avoir un effet modérateur sur la demande de logements neufs et la construction résidentielle dans son ensemble en 2014 et en 2015. Par conséquent, le nombre de maisons individuelles mises en chantier devrait descendre à 1 285 cette année et à 1 225 l'an prochain.

Depuis le début de 2010, la construction de logements locatifs dépasse la moyenne, en particulier à Moncton et à Fredericton, et a fait croître l'offre dans ces marchés. En outre, on s'attend à une diminution de la demande locative à l'échelle provinciale au cours de la période à l'étude à cause de l'augmentation de l'émigration. Cette situation continuera de pousser à la hausse les taux d'inoccupation locaux. Selon les prévisions, le nombre de logements collectifs mis en chantier descendra à 1 180 en 2014, puis à 1 045 en 2015.

Le marché de l'existant favorisera de plus en plus les acheteurs dans les trois grands centres de la province, en raison du ralentissement de la progression des prix et de la hausse des inscriptions. Comme on ne s'attend à aucune croissance importante de l'emploi à court terme et que la province affiche un solde migratoire négatif, la demande de logements existants devrait fléchir. Selon les prévisions, le nombre de ventes MLS® descendra à 6 100 cette année puis à 5 900 en 2015.

À cause de la faiblesse de la demande, le stock d'habitations à vendre dans les grands centres urbains du Nouveau-Brunswick devrait rester à des niveaux historiquement élevés en 2014 et en 2015, ce qui continuera à peser sur la progression des prix. On prévoit que le prix MLS® moyen demeurera relativement stable en 2014, à 162 000 $, puis diminuera légèrement pour s'établir à 161 500 $ en 2015.

Tendances économiques

La croissance globale du PIB restera inférieure à 1,5 % au Canada atlantique en 2014 et en 2015, car on s'attend à ce qu'elle recule à 1,0 % en 2014, après avoir été de 1,7 % en 2013. En 2015, la croissance du PIB augmentera un peu et atteindra 1,4 %.

Terre-Neuve-et-Labrador sera le chef de file de l'expansion économique du Canada atlantique, puisque son PIB devrait gagner 1,5 % en 2014, puis s'accroître encore un peu en 2015 pour atteindre 1,8 %. Le marché du travail de la province s'est dégradé en 2013, car la croissance de l'emploi n'a été que de 1,2 % comparativement à 2,3 % en 2012. En 2014, elle tombera à 1 %, étant donné que les projets en cours de réalisation arriveront à leur terme et que le secteur privé amorce la transition vers la fourniture de nouvelles capacités de fabrication pour le secteur des ressources naturelles de la province. Le taux de chômage atteindra 11,5 % en 2014 et restera à peu près au même point en 2015 (11,4 %).

Le solde migratoire demeurera faible durant la période considérée, mais devrait être positif en 2015 grâce aux gains de la migration interprovinciale. L'immigration continuera aussi à contribuer modestement à la croissance démographique cette année et l'an prochain.

Selon les prévisions, l'économie de l'Île-du-Prince-Édouard croîtra de 0,8 % en 2014 et de 1,0 % en 2015. L'investissement de capitaux privés et la création d'emplois aux États-Unis auront des retombées positives, lesquelles favoriseront à leur tour le tourisme et le secteur manufacturier, de même que l'industrie aérospatiale, l'agriculture et la transformation des fruits de mer dans la province. L'emploi devrait s'accroître de 0,8 % en 2014 et en 2015. On prévoit que la croissance de la population active restera inférieure à celle de l'emploi en 2014, ce qui fera baisser le taux de chômage à 11,2 % cette année et le gardera au même niveau l'an prochain.

Les possibilités d'expansion économique de la province seront limitées par le ralentissement de la croissance démographique résultant principalement de l'émigration continue. Il faut s'attendre à ce que le solde migratoire demeure autour de 400 personnes par an en 2014 et en 2015, le gain annuel de 900 immigrants internationaux se trouvant contrebalancé par une émigration interprovinciale annuelle d'environ 500 personnes au cours de la période à l'étude.

Selon les prévisions, la Nouvelle-Écosse connaîtra une expansion économique de 1,0 % en 2014 et de 1,6 % en 2015. Ces pourcentages sont supérieurs à la croissance estimative de 0,5 % enregistrée en 2013. Il faut s'attendre à ce que la situation économique s'améliore en 2014 et en 2015 grâce à une reprise de la croissance du secteur de la fabrication consécutive à l'accroissement des investissements axés sur l'amélioration de la productivité. Aux travaux d'aménagement de site et aux études techniques préliminaires en cours de réalisation au chantier naval de Halifax en 2014 succédera, en 2015, la construction de navires, ce qui améliorera les perspectives économiques de la ville portuaire. En outre, l'augmentation de la production

de gaz naturel devrait contribuer à la croissance de l'économie en 2014 et en 2015.

En Nouvelle-Écosse, le marché du travail est demeuré léthargique en 2013, la province enregistrant un léger repli de l'emploi global. Celui-ci augmentera de 0,5 % en 2014, puis de 1 % en 2015, grâce à la hausse escomptée des investissements du secteur privé. Comme le nombre de postes s'accroîtra moins rapidement que la population active en 2014, le taux de chômage montera à 9,3 % et restera à ce niveau en 2015.

On estime que la migration interprovinciale aura diminué de quelque 4 600 personnes en 2013. Selon les prévisions, elle restera négative en 2014 et en 2015 avec un solde de 2 500 personnes cette année et de 1 000 l'an prochain. Par ailleurs, on prévoyait que près de 1 850 immigrants internationaux viendraient grossir la population de la province en 2013. Pour 2014, on s'attend à ce que ce nombre descende à 1 500 avant de remonter à 1 750 en 2015. Au final, le solde migratoire demeurera négatif en 2014, mais devrait devenir positif en 2015.

Au Nouveau-Brunswick, on prévoit que l'expansion économique restera faible pendant la période visée par les prévisions, après avoir été d'environ 0,2 % en 2013. Elle restera inférieure à 1 % et devrait atteindre 0,6 % en 2014 et 0,9 % en 2015. La faiblesse actuelle de l'économie du Nouveau-Brunswick s'explique en partie par la réduction des investissements de capitaux et la léthargie du secteur des ressources naturelles, principal moteur économique de la province.

Le marché du travail du Nouveau-Brunswick demeurera languissant en 2014. On prévoit que la croissance de l'emploi restera faible : elle devrait atteindre 0,5 % cette année après avoir diminué de 0,1 % en 2013, puis gagner 0,8 % en 2015. En raison de l'accroissement plus lent de la population active au cours de la période à l'étude, le taux de chômage atteindra 10,6 % cette année et l'an prochain.

Les perspectives d'expansion de l'économie provinciale restent assombries par l'absence de croissance démographique et la prévision d'un solde migratoire négatif. On s'attend à ce que l'immigration internationale se situe entre 800 et 1 000 personnes par an en 2014 et en 2015. Les gains à ce chapitre seront plus qu'annulés par le solde migratoire interprovincial négatif qu'enregistrera le Nouveau-Brunswick durant ces deux années.

Taux hypothécaires

1 an	T4 2013	3,14
	Changement de 2012 T4	0,07
	2014 (P)	3,00 - 3,50
	2015 (P)	3,75 - 4,25
5 ans	T4 2013	5,36
	Changement de 2012 T4	0,12
	2014 (P)	5,25 - 5,75
	2015 (P)	5,50 - 6,25

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 4e trimestre de 2013

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Atlantique

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD[2] (%)	Taux de chômage DD[2] (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
St. John's[1]	T4 2013	-0,3	5,9	973,67	T4 2013	556	337	219	972	$300 001
	T4 2012	3,6	6,9	948,42	T4 2012	523	327	196	983	$296 855
	variation[1]	-3,9	-1,0	2,7%	Variation	6,3	3,1	11,7	-1,1	1,1
Charlottetown[2]	T4 2013	1,4	8,3	s.o.	T4 2013	98	41	57	89	$192 306
	T4 2012	6,8	8,4	s.o.	T4 2012	138	62	76	140	$213 297
	variation[1]	-5,4	-0,1	-	Variation	-29,0	-33,9	-25,0	-36,4	-9,8
Halifax[3]	T4 2013	1,6	6,9	838,03	T4 2013	359	137	222	921	$267 289
	T4 2012	0,0	6,4	809,45	T4 2012	847	249	598	1 026	$265 209
	variation[1]	1,6	0,5	3,5%	Variation	-57,6	-45,0	-62,9	-10,2	0,8
Fredericton	T4 2013	1,6	4,8	s.o.	T4 2013	219	89	130	319	$164 762
	T4 2012	-1,6	5,9	s.o.	T4 2012	160	93	67	324	$172 843
	variation[1]	3,2	-1,2	-	Variation	36,9	-4,3	94,0	-1,5	-4,7
Moncton	T4 2013	2,5	7,0	764,48	T4 2013	230	73	157	439	$161 514
	T4 2012	-0,8	6,1	781,58	T4 2012	171	73	98	458	$158 556
	variation[1]	3,3	0,9	-2,2%	Variation	34,5	0,0	60,2	-4,1	1,9
Saint John	T4 2013	8,4	6,8	832,93	T4 2013	73	36	37	315	$167 518
	T4 2012	-1,8	9,8	827,96	T4 2012	83	43	40	324	$162 545
	variation[1]	10,2	-3,0	0,6%	Variation	-12,0	-16,3	-7,5	-2,8	3,1
T.-N.-L.	décembre 13	-0,6	10,8	935,48	T4 2013	861	614	247	1 167	$280 050
	décembre 12	3,8	11,7	905,11	T4 2012	998	681	317	1 170	$277 785
	variation[1]	-4,4	-0,9	3,4%	Variation	-13,7	-9,8	-22,1	-0,3	0,8
Î.-P.-É.	décembre 13	-1,2	11,6	743,25	T4 2013	118	51	67	284	$152 214
	décembre 12	2,1	11,0	734,52	T4 2012	251	101	150	345	$152 128
	variation[1]	-3,3	0,6	1,2%	Variation	-53,0	-49,5	-55,3	-17,7	0,1
N.-É.	décembre 13	-0,2	9,2	792,96	T4 2013	904	441	463	1 821	$206 789
	décembre 12	-2,2	9,4	767,01	T4 2012	1 329	603	726	1 930	$207 256
	variation[1]	2,0	-0,2	3,4%	Variation	-32,0	-26,9	-36,2	-5,6	-0,2
N.-B.	décembre 13	1,6	9,7	790,50	T4 2013	749	408	341	1 215	$157 263
	décembre 12	-1,9	10,8	766,62	T4 2012	709	382	327	1 242	$155 918
	variation[1]	3,5	-1,1	3,1%	Variation	5,6	6,8	4,3	-2,2	0,9
Région de l'Atlantique	décembre 13	0,2	9,9	865,07	T4 2013	2 632	1 514	1 118	4 487	$208 978
	décembre 12	-0,6	10,5	794,03	T4 2012	3 287	1 767	1 520	4 687	$207 200
	variation[1]	0,8	-0,6	8,9%	Variation	-19,9	-14,3	-26,4	-4,3	0,9
Canada	décembre 13	0,6	7,2	892,88	T4 2013	50 453	19 671	30 782	94 673	$391 156
	décembre 12	1,8	7,1	874,58	T4 2012	52 562	20 833	31 729	87 204	$357 464
	variation[1]	-1,2	0,1	2,1%	Variation	-4,0	-5,6	-3,0	8,6	9,4

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque des données désaisonnalisées sur la main-d'oeuvre ne sont pas disponibles pour Charlottetown, Fredericton et Moncton, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), Source: ACI, [1] Newfoundland & Labrador Association of REALTORS®, [2] PEI Real Estate Association, [3] Nova Scotia Association of REALTORS®

DD : données désaisonnalisées s.o. : sans objet

Perspectives du marché de l'habitation, Terre-Neuve-et-Labrador

(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014(P)	2015(P)	2014T1 (P)	2014T2 (P)	2014T3 (P)	2014T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	2 606	2 941	2 612	2 523	2 225	2 210	2 200	2 200	2 300	2 250	2 100
%	-4,4	12,9	-11,2	-3,4	-11,8	-0,7	-0,4	-4,8	9,4	0,0	-4,3
Log. collectifs	451	665	876	1 362	637	625	600	675	600	625	600
%	-15,9	47,5	31,7	55,5	-53,2	-1,9	-4,0	-2,3	25,0	6,7	-4,2
Tous	3 057	3 606	3 488	3 885	2 862	2 835	2 800	2 875	2 900	2 875	2 700
%	-6,3	18,0	-3,3	11,4	-26,3	-1,0	-1,2	-3,5	17,6	3,8	-4,2
Marché de la revente											
Ventes MLS®	4 416	4 236	4 480	4 650	4 303	4 100	4 000	4 000	4 200	4 200	4 000
%	-5,9	-4,1	5,8	3,8	-7,5	-4,7	-1,2	2,0	2,7	-0,5	-4,8
Prix MLS® moyen	206 375	235 341	251 581	268 776	283 102	287 500	295 000	280 000	295 000	289 500	285 000
%	15,6	14,0	6,9	6,8	5,3	1,6	2,6	-0,3	5,4	-1,9	-1,6

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Île-du-Prince-Édouard

(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014(P)	2015(P)	2014T1 (P)	2014T2 (P)	2014T3 (P)	2014T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	430	396	431	387	282	255	260	230	265	265	255
%	-17,5	-7,9	8,8	-10,2	-27,1	-9,7	2,2	-12,0	-3,8	2,0	-3,8
Log. collectifs	447	360	509	554	354	270	215	275	275	275	250
%	134,0	-19,5	41,4	8,8	-36,1	-23,8	-20,5	-15,2	-22,8	9,1	-16,7
Tous	877	756	940	941	636	525	475	505	540	540	505
%	23,2	-13,8	24,3	0,1	-32,4	-17,5	-9,5	-13,7	-13,6	5,3	-10,0
Marchés de la revente											
Ventes MLS®	1 404	1 487	1 521	1 614	1 425	1 300	1 200	1 300	1 400	1 300	1 200
%	-0,6	5,9	2,3	6,1	-11,7	-8,8	-7,7	-2,5	3,3	0,0	-3,2
Prix MLS® moyen	146 043	147 196	149 618	152 250	156 107	155 500	155 000	153 000	160 000	156 400	152 000
%	4,4	0,8	1,6	1,8	2,5	-0,4	-0,3	0,8	4,6	-2,3	-2,8

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Nouvelle-Écosse

(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014(P)	2015(P)	2014T1 (P)	2014T2 (P)	2014T3 (P)	2014T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	2 193	2 392	2 045	2 258	1 639	1 690	1 750	1 600	1 750	1 750	1 675
%	-16,8	9,1	-14,5	10,4	-27,4	3,1	3,6	-4,8	9,4	0,0	-4,3
Log. collectifs	1 245	1 917	2 599	2 264	2 280	2 185	1 850	1 800	2 250	2 400	2 300
%	-7,5	54,0	35,6	-12,9	0,7	-4,2	-15,3	-2,3	25,0	6,7	-4,2
Tous	3 438	4 309	4 644	4 522	3 919	3 875	3 600	3 400	4 000	4 150	3 975
%	-13,7	25,3	7,8	-2,6	-13,3	-1,1	-7,1	-3,5	17,6	3,8	-4,2
Marché de la revente											
Ventes MLS®	10 021	10 036	10 312	10 437	9 151	9 300	9 600	9 250	9 500	9 450	9 000
%	-7,8	0,1	2,8	1,2	-12,3	1,6	2,2	2,0	2,7	-0,5	-4,8
Prix MLS® moyen	196 690	206 186	212 512	220 413	217 192	218 500	219 500	218 000	219 000	219 000	217 925
%	3,6	4,8	3,1	3,7	-1,5	0,6	0,5	1,2	0,5	0,0	-0,5

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Nouveau-Brunswick

(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014(P)	2015(P)	2014T1 (P)	2014T2 (P)	2014T3 (P)	2014T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	2 154	2 068	1 823	1 697	1 376	1 285	1 225	1 325	1 275	1 300	1 250
%	-14,5	-4,0	-11,8	-6,9	-18,9	-6,6	-4,6	-12,0	-3,8	2,0	-3,8
Log. collectifs	1 367	2 033	1 629	1 602	1 467	1 180	1 045	1 425	1 100	1 200	1 000
%	-22,1	48,7	-19,9	-1,7	-8,4	-19,5	-11,5	-15,2	-22,8	9,1	-16,7
Tous	3 521	4 101	3 452	3 299	2 843	2 465	2 270	2 750	2 375	2 500	2 250
%	-17,6	16,5	-15,8	-4,4	-13,8	-13,3	-7,9	-13,7	-13,6	5,3	-10,0
Marchés de la revente											
Ventes MLS®	7 003	6 702	6 599	6 403	6 282	6 100	5 900	6 000	6 200	6 200	6 000
%	-7,3	-4,3	-1,5	-3,0	-1,9	-2,9	-0,8	-2,5	3,3	0,0	-3,2
Prix MLS® moyen	154 906	157 240	160 545	161 116	162 652	162 000	161 500	162 000	162 000	163 000	161 000
%	6,3	1,5	2,1	0,4	1,0	-0,4	-0,3	-0,7	0,0	0,6	-1,2

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Région de l'Atlantique - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

	2014			2015		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
T.-N.-L.						
Total des mises en chantier	2 835	3 045	2 675	2 800	3 145	2 455
Logements collectifs	625	660	590	600	670	530
Logements individuels	2 210	2 385	2 085	2 200	2 475	1 925
Ventes MLS®	4 100	4 370	3 830	4 000	4 265	3 735
Prix MLS® moyen ($)	287 500	295 085	279 915	295 000	304 510	285 490
Î.-P.-É.						
Total des mises en chantier	525	560	495	475	530	420
Logements collectifs	270	285	255	215	240	190
Logements individuels	255	275	240	260	290	230
Ventes MLS®	1 300	1 385	1 215	1 200	1 280	1 120
Prix MLS® moyen ($)	155 500	159 600	151 400	155 000	160 000	150 000
N.-É.						
Total des mises en chantier	3 875	4 140	3 655	3 600	4 025	3 175
Logements collectifs	2 185	2 315	2 060	1 850	2 055	1 645
Logements individuels	1 690	1 825	1 595	1 750	1 970	1 530
Ventes MLS®	9 300	9 910	8 690	9 600	10 230	8 970
Prix MLS® moyen ($)	218 500	224 265	212 735	219 500	226 575	212 425
N.-B.						
Total des mises en chantier	2 465	2 640	2 325	2 270	2 540	2 000
Logements collectifs	1 180	1 250	1 110	1 045	1 160	930
Logements individuels	1 285	1 390	1 215	1 225	1 380	1 070
Ventes MLS®	6 100	6 500	5 700	5 900	6 290	5 510
Prix MLS® moyen ($)	162 000	166 275	157 725	161 500	166 705	156 295
Canada						
Total des mises en chantier	187 300	199 800	176 600	184 900	206 600	163 200
Logements collectifs	110 600	117 000	104 200	108 700	120 800	96 600
Logements individuels	76 700	82 800	72 400	76 200	85 800	66 600
Ventes MLS®	466 500	497 000	436 000	474 700	506 000	443 400
Prix MLS® moyen ($)	390 400	400 700	380 100	397 100	409 900	384 300

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2013	2014(P)*	% variation (2013/2014)	2015(P)*	% variation (2014/2015)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
St. John's	Log. individuels	1 243	1 100	-11,5	1 025	-6,8	1 243	1 292	-3,8
	Log. collectifs	491	540	10,0	595	10,2	491	861	-43,0
	Tous	1 734	1 640	-5,4	1 620	-1,2	1 734	2 153	-19,5
Charlottetown	Log. individuels	160	145	-9,4	150	3,4	160	224	-28,6
	Log. collectifs	278	190	-31,7	155	-18,4	278	388	-28,4
	Tous	438	335	-23,5	305	-9,0	438	612	-28,4
Halifax	Log. individuels	678	625	-7,8	675	8,0	678	991	-31,6
	Log. collectifs	1 761	1 800	2,2	1 425	-20,8	1 761	1 763	-0,1
	Tous	2 439	2 425	-0,6	2 100	-13,4	2 439	2 754	-11,4
Fredericton	Log. individuels	318	280	-11,9	260	-7,1	318	367	-13,4
	Log. collectifs	355	260	-26,8	220	-15,4	355	267	33,0
	Tous	673	540	-19,8	480	-11,1	673	634	6,2
Moncton	Log. individuels	258	240	-7,0	230	-4,2	258	364	-29,1
	Log. collectifs	653	460	-29,6	390	-15,2	653	933	-30,0
	Tous	911	700	-23,2	620	-11,4	911	1 297	-29,8
Saint John	Log. individuels	140	140	0,0	140	0,0	140	190	-26,3
	Log. collectifs	136	130	-4,4	140	7,7	136	165	-17,6
	Tous	276	270	-2,2	280	3,7	276	355	-22,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - décembre

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché de la revente

		2013	2014(P)*	% variation (2013/2014)	2015(P)*	% variation (2014/2015)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
St. John's[1]	Ventes MLS®	3 617	3 500	-3,2	3 450	-1,4	3 617	3 871	-6,6
	Prix MLS® moyen	301 333	305 000	1,2	310 000	1,6	301 333	285 529	5,5
Charlottetown[2]	Ventes MLS®	494	475	-3,8	450	-5,3	494	574	-13,9
	Prix MLS® moyen	203 305	203 000	-0,2	202 500	-0,2	203 305	204 583	-0,6
Halifax[3]	Ventes MLS®	4 986	5 100	2,3	5 250	2,9	4 986	6 051	-17,6
	Prix MLS® moyen	274 880	276 000	0,4	278 000	0,7	274 880	270 742	1,5
Fredericton	Ventes MLS®	1 869	1 800	-3,7	1 725	-4,2	1 869	1 907	-2,0
	Prix MLS® moyen	178 402	178 500	0,1	178 000	-0,3	178 402	180 485	-1,2
Moncton	Ventes MLS®	2 194	2 100	-4,3	2 000	-4,8	2 194	2 259	-2,9
	Prix MLS® moyen	160 092	160 000	-0,1	159 500	-0,3	160 092	158 106	1,3
Saint John	Ventes MLS®	1 558	1 525	-2,1	1 475	-3,3	1 588	1 610	-1,4
	Prix MLS® moyen	173 042	172 750	-0,2	172 000	-0,4	173 043	168 050	3,0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source: ACI, [1] Newfoundland & Labrador Association of REALTORS®, [2] PEI Real Estate Association, [3] Nova Scotia Association of REALTORS®
P : Prévisions de la SCHL s.o. : sans objet

[4] Le total pour le Canada exclut les territoires

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - décembre

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché locatif

	Taux d'inoccupation		Loyer moyen des logements de 2 chambres	
	Oct. 2013	Oct. 2014(P)	Oct. 2013	Oct. 2014(P)
St. John's	3,2	3,5	864	900
Charlottetown	7,9	9,0	804	820
Halifax	3,2	4,3	976	995
Fredericton	6,2	7,0	785	795
Moncton	9,1	9,8	742	750
Saint John	11,4	11,5	691	695
Canada[1]	2,9	2,6	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)
P : Prévisions de la SCHL
[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

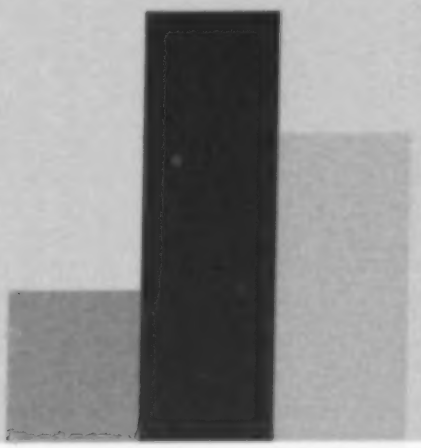
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada 2013 – 11e édition
Survol de l'état du logement au Canada

- Portait complet des tendances et des enjeux actuels concernant le logement au pays
- Informations et analyses complètes, fiables et à jour
- Tableaux interactifs de données locales pour plus de 160 municipalités au Canada

Téléchargez des données sur le logement et votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

Allez à la source : www.schl.ca/observateur

64597_2014_Q01